

Valmiera, 2025.gada 7.aprīlī

Reģ. Nr.415-3751/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.3**,
kas atrodas **Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.96969000305, Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.46-3 reģistrētā **dzīvokļa Nr.3**, kas atrodas **Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.**, ar kopējo platību 49 m² (pēc VZD telpu grupas uzmērīšanas lietas), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 490/10318 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.3**, kas atrodas **Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodaļījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **dzīvoklis Nr.3**, kas atrodas **Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 18.martā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 7 500 (septiņi tūkstoši pieci simti eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

* - vērtēšanas objekta apsekošanas diena.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

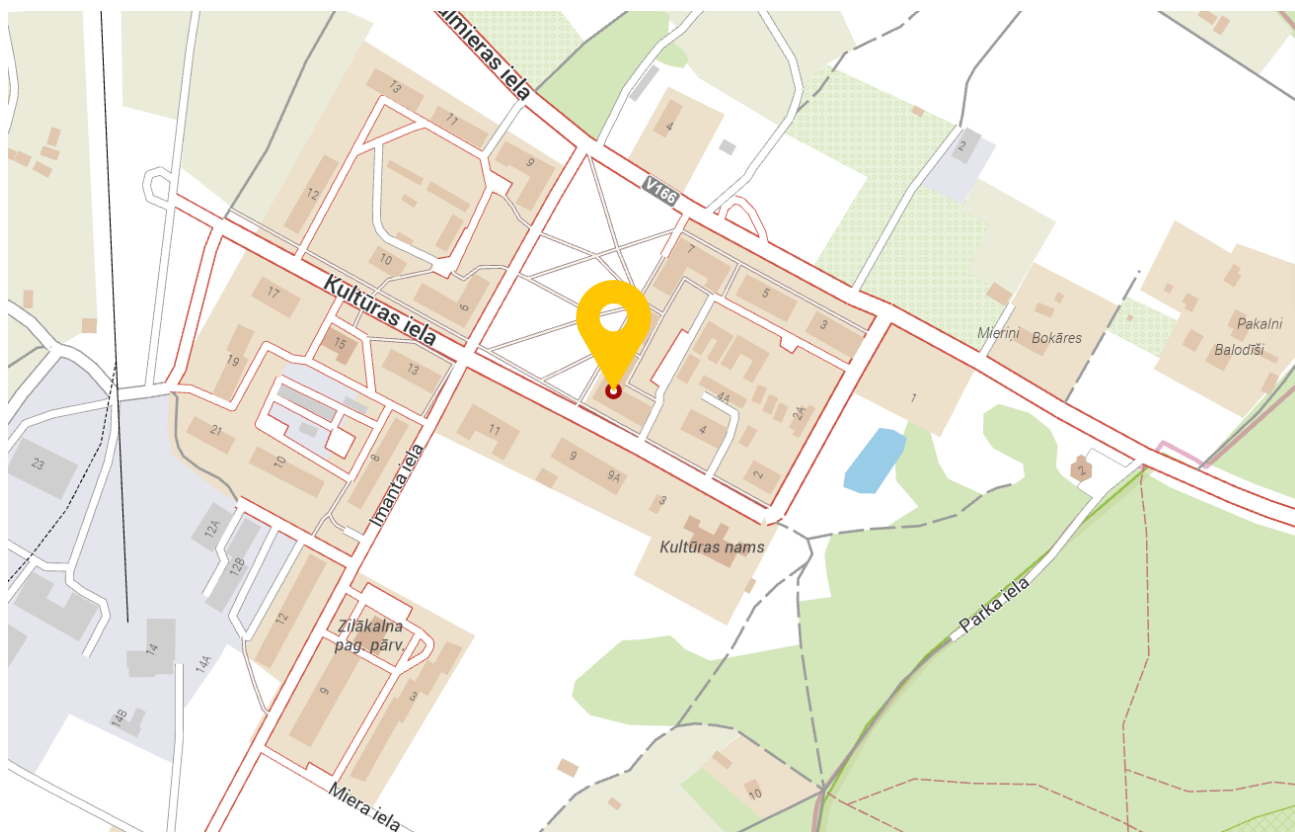
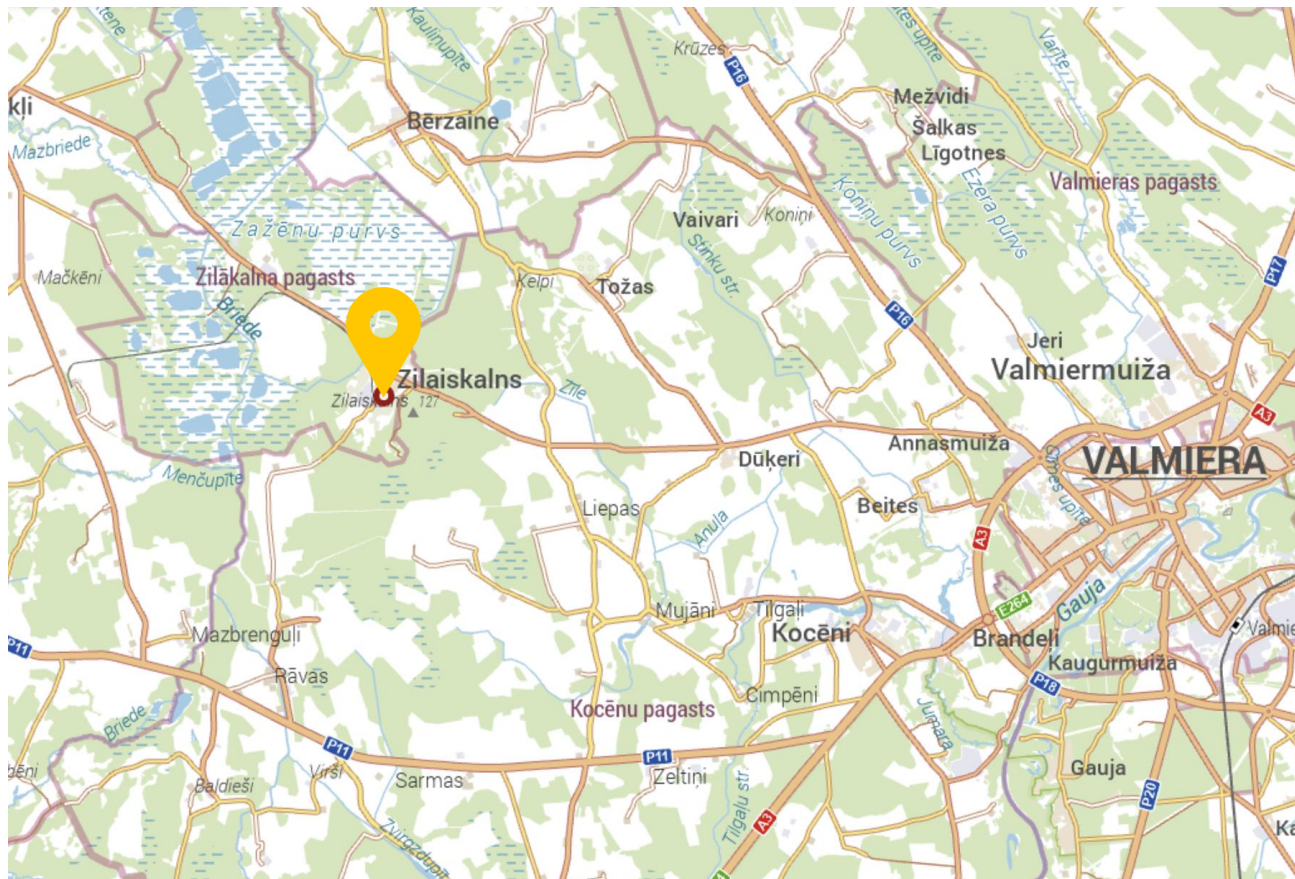
1. Galvenā informācija par vērtējumu

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, klimata un vides riska faktoru izvērtējums, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas, vērtētāju licenču kopijas. Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips	Divu istabu dzīvoklis
Adrese:	Kultūras iela 6-3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr.	96969000305
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.46-3, Īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403
Apgrūtinājumi	Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.46-3 nav reģistrēti apgrūtinājumi. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne	Objekts atrodas Valmieras novadā, Zilākalna pagastā apdzīvotā vietā ar nosaukumu Zilaiskalns, tā centrālajā daļā. Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamā apbūve. Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru nodrošina starppilsētu autobuss - pieturvietu uz Valmieras ielas, aptuveni 350m attālumā. Zilākalna centrā pieejams veikals, aptieka, kultūras nams, parks.
Dzīvokļa apraksts	Divu istabu dzīvoklis atrodas 1957.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā, ēkai ir divi stāvi. Ēka nav renovēta, ķieģeļu mūra ārsienas un kokmateriālu pārsegumi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas, vannas istaba, virtuve un divi gaitenī. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji nekonstatē izmaiņas plānojumā. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvie: • Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala; • iespēja novietot transportu pie ēkas. Negatīvie: • dzīvojamā māja nav renovēta; • atrašanās vieta ēkā.
Īpašie pieņēmumi	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē

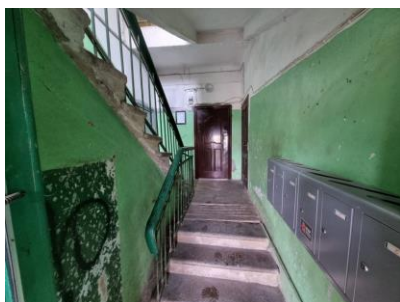


vots: www.balticmaps.lv

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



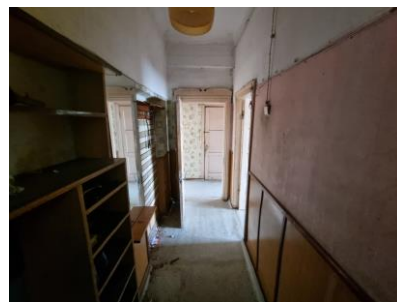
Dzīvojamās mājas fasāde



Kāpņutelpa



Dzīvokļa ārdurvis



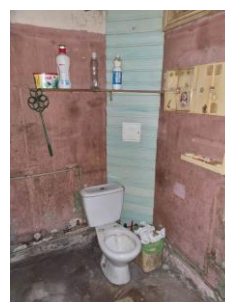
Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvojamās mājas apkārtnē



5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1957.g. celta ēka

Datums 18.03.2025.

Adrese Kultūras iela 6-3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.

2	- istabu skaits
2	- izolētu (necairstaigājamu) istabu skaits:
49	- dzīvokļa kopējā platība, m²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

x	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
-	- ēkas stūrī
x	- aukstā ūdens padeve
-	- siltā ūdens padeve

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
49	- dzīvokļa iekštelpu platība

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- dzīvoklim ir metāla durvis

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	20,3	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	3,9	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Virtuve	3	8,6	Apmetums, krāsojums	Krāsojums, tapetes, flīzes	Linolejs	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Vannas istaba	4	13,3	Apmetums, krāsojums	Apmetums, krāsojums	Betons	Kokmateriāli	-	Nepmierinošs
Gaitenis	5	4,5	Apmetums, krāsojums	Krāsojums, tapetes	Linolejs	Kokmateriāli	-	Nepmierinošs
Gaitenis	6	2,3	Apmetums, krāsojums	Krāsojums, tapetes	Linolejs	Kokmateriāli	-	Nepmierinošs

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas (tualetes pods, izlietne, vanna) neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- vietējā cietā kurināmā apkure;
- pieslēgums centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

Divu istabu dzīvoklis atrodas 1957.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā, ēkai ir divi stāvi. Ēka nav renovēta, ķieģeļu ārsienas un kokmateriālu pārsegumi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas, vannas istaba, virtuve un divi gaiteni. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji nekonstatē izmaiņas plānojumā. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvokļa apskati dabā veica SIA "LVKV" pārstāvis.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Valmieras iela 5, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.	Valmieras iela 3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.	Valmieras iela 7, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.	Kultūras iela 6-3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	12.2024.	12.2024.	01.2024.	
Projekts (sērija)	1957.g. celta ēka	1957.g. celta ēka	1957.g. celta ēka	1957.g. celta ēka
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	2. no 2	1. no 2	1. no 2	1. no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	1	1	2	1
Dzīvokļa īss raksturojums	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1957.g. (silikātķieģeļi)	1957.g. (silikātķieģeļi)	1957.g. (silikātķieģeļi)	1957.g. (silikātķieģeļi)
Zeme	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	7 510	7 830	9 000	
Dzīvokļa platība, m ²	47	54	52,9	49
Cena, EUR/m ²	160	145	170	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	0%	-1%	-1%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta novadā	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	-3%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	0%	0%	-3%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-3%	-1%	-4%	
Koriģētā m ² cena, EUR	155	144	163	154
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				7 544
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				7 500

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2024.gadu Valmieras novada ciemos palielinājies darījumu skaits. Lielākais darījumu īpatsvars bijis ar 2-3 istabu dzīvokļiem. Darījumu cenas svārstījušās no 100 - 800 EUR/m² jeb 2 500 – 45 000 EUR par dzīvokli. Kaut arī lielākais darījumu īpatsvars noticis cenu kategorijā 200,00 - 500,00 EUR/m², daļa no darījumiem nevar tikt uzskatīti par ticamiem, jo gala pārdošanas cena ir fiksēta vairākas reizes zemāka, kā iepriekš norādīts pārdošanas sludinājumā.

Pārdošanas cenu ietekmē vairāki faktori – dzīvokļa un ēkas tehniskais stāvoklis, krāsns vai centralizētā apkure un citiem faktoriem. Vairāki darījumi tomēr uzskatāmi par maz ticamiem, jo salīdzinoši vienādā tehniskā stāvoklī esoši dzīvokļi pārdoti par kardināli dažādām cenām un tā būtiski atšķiras no sākotnēji piedāvājumā eksponētās cenas.

Visbiežāk iegādāti divu vai trīs istabu dzīvokļi, mazākā skaitā reģistrēti darījumi par vienistabas un četru istabu dzīvokļiem. Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta pašreizējā brīdī uzmanību pievērš atsevišķi pircēji.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

Kategorija	Dati (ir/nav)	Novērojums, ietekme uz tirgus vērtību
Ūdens		
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	ir	nav ietekme
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	nav	n/z
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	ir	nav ietekme
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	ir	nav ietekme
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	nevajag	nav ietekme
Zeme/augsne		
Augsnes erozija	ir	nav ietekme
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	ir	nav ietekme
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augšni saistītos riskus	nevajag	nav ietekme
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi		
Piesārņojums un piesārņojuma risks	nav	n/z
Piesārņojuma atliekas	nav	n/z
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	ir	nav ietekme
Bīstamu objektu tuvums	ir	nav ietekme
Gaisa piesārņojums	ir	nav ietekme, līmenis normas robežās
Citi piesārņojuma avoti	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	nevajag	nav
Trokšņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	ir	Īpašums atrodas pie zemas intensitātes transporta kustības ielas – nav ietekme
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	ir	nav ietekme
Vējš un temperatūra		
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	nav	n/z
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	nav	n/z
Citi vides faktori		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	ir	nav ietekme
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrotiem utt.)	ir	nav ietekme
Citi novērojumi	nav	nav

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 46 - 3

Kadastra numurs: 96969000305

Kultūras iela 6 - 3, Zilaikalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 3.		49 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96960010093001).	490/10318	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96960010093).	490/10318	
<i>Žurn. Nr. 300008272754, lēmums 04.03.2025., tiesnese Sanita Vilciņa</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2025.gada 30.janvāra izziņa Nr.4.1.11/25/30.		
<i>Žurn. Nr. 300008272754, lēmums 04.03.2025., tiesnese Sanita Vilciņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 05.03.2025 16:00:14.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96960010093001003
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Kultūras iela 6 - 3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.02.2000

Izdrukas ID: 390002827144	Izdrukas datums: 19.02.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96960010093001003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96969000305

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96960010093001

10.1.1. Adrese:.....Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1110.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....729.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....21

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1957

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....04.04.2019

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....96960010093

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....96960010093002

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96960010093001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 96960010093001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Ķieģeļu mūris	1957
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1957
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1957
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1957

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96960010093001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	729.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1110.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	4817 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96960010093001003

14.1.1. Kopējā platība (m²).....49

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002827144	Izdrukas datums: 19.02.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	49
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.6
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	18.4
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010093001003
16.1.1. Adrese:.....	Kultūras iela 6 - 3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	49
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	18.02.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96969000305
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96960010093001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96960010093

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010093001003
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3.03	3.03	3.03	12.5	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3.03	3.03	3.03	18.1	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	8.2	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	3.8	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	2.4	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010093001003
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		

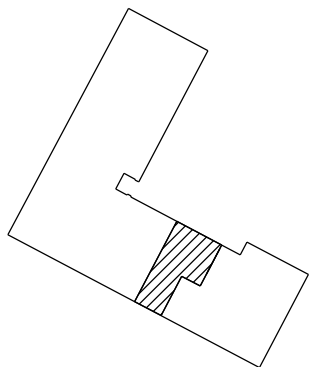
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----

Izdrukas ID: 390002827144	Izdrukas datums: 19.02.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

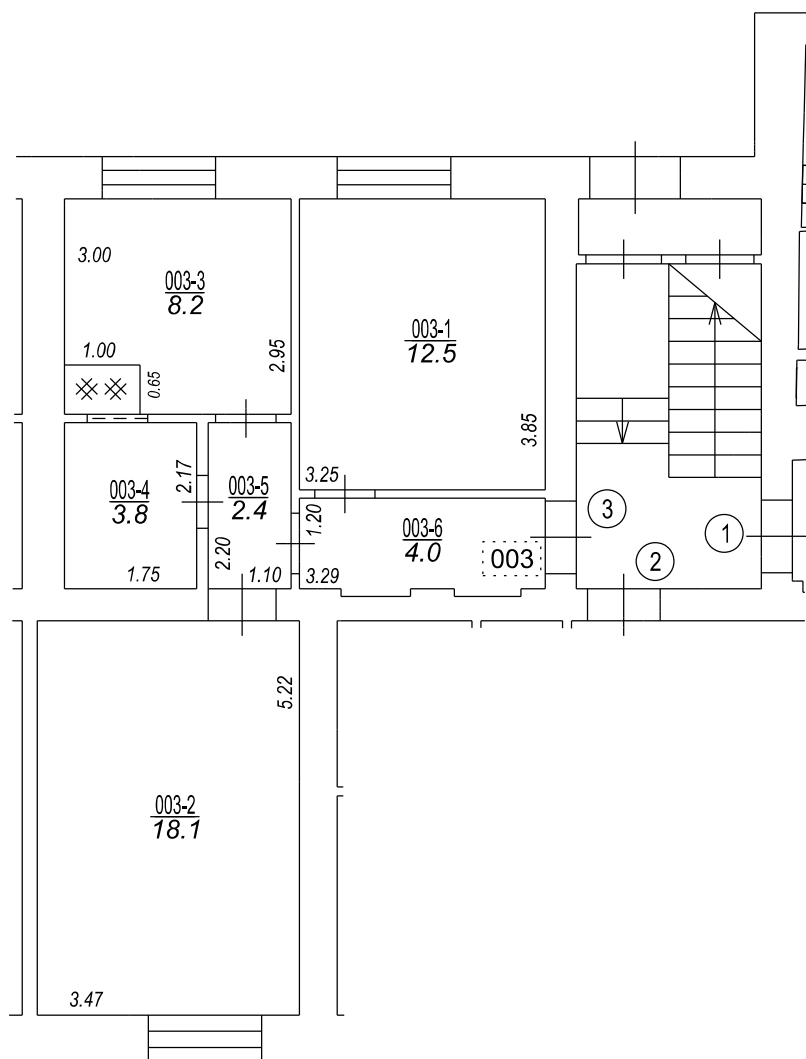
Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Kultūras iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96960010093001003	1 : 100	4

96960010093001_20190404_EF_1



96960010093001_20190404_EF_2



96960010093001_20190404_EF_3



96960010093001_20190404_EF_4





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96969000305	-	49 m ²	46	3	Zilākalna pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96960010093001003	Kultūras iela 6 - 3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	18.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1581	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6915	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	49
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	49
Dzīvokļu platība (kv.m.):	49
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.03	3.03	3.03	12.5	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.03	3.03	3.03	18.1	-

3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	8.2	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	3.8	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	2.4	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.03	3.03	3.03	4.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96960010093	Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	490/10318

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96960010093001	Kultūras iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	490/10318	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zilākalna pagasta zemesgrāmata	04.03.2025	-

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

